

# PŘÍLOHA č. 4

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE

## VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmarovice –  
návrhu opatření obecné povahy**

- dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracován v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

## Připomínka č. 1

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR  
Čerčanská 12  
140 00 Praha 4

Datum podání: 26. 07. 2017

Text připomínky: Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic k projednávání ÚPD sdělujeme:  
Předmětem návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice je z hlediska zájmů ŘSD ČR úprava koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložka silnice I/67 Bohumín - Karviná.  
V rámci společného jednání o návrhu předmětné změny č. 1 územního plánu Dětmorovice jsme v našem vyjádření (č. j. 008950/11300/2016 ze dne 24. srpna 2016) požadovali ponechat původní koridor, jak je zpracován v platném územním plánu, a pouze jej rozšířit v jihovýchodní části správního území Dětmorovic, aby zahrnoval etapové připojení přeložky silnice I/67 na stávající silnici I/67. Tento náš požadavek byl do tohoto stupně projednání návrhu změny č. 1 ÚP zpracován.  
Upozorňujeme pouze, že v textové části Odůvodnění na straně 21 je chybně uvedeno, že se upravuje koridor v jihozápadní části řešeného území místo správného „v jihovýchodní části“.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno**, text na straně 21 je upraven.

## Připomínka č. 2

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR  
Čerčanská 12  
140 00 Praha 4

Datum podání: 26. 08. 2016

Text připomínky: Na základě oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice vznášíme jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic podle stavebního zákona § 50 odst. 3 následující připomínku:  
Předmětem návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice je zejména návrh zastavitelných ploch pro bydlení, resp. změna funkčního využití stávajících zastavitelných ploch různých funkcí na plochy s funkcí bydlení, a hlavně z hlediska zájmů ŘSD ČR zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložka silnice I/67 Bohumín - Karviná.  
Koridor přeložky silnice I/67 je v předmětném návrhu změny č. 1 ÚP zpřesněn na základě Auditů záměru projektu I/67 Bohumín - Karviná, zpracovaného firmou Valbek v lednu 2016. Upozorňujeme, že tato studie ještě nebyla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy, a proto trasu přeložky silnice I/67 Bohumín - Karviná nelze brát jako stabilizovanou. Z tohoto důvodu se zpřesněním předmětného koridoru zásadně nesouhlasíme a požadujeme v územním plánu Dětmorovic ponechat původní koridor rozšířený pouze v jihovýchodní části správního území Dětmorovic tak, aby zahrnoval i etapové připojení přeložky silnice I/67 na stávající silnici I/67 dle výše uvedeného Auditů záměru projektu (viz příloha ~ schématický zakres kondoru silnice I/67 v koordinačním výkrese). Toto bylo také dohodnuto na projednávání předmětného Auditů.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno**, byl upraven návrh změny č. 1 ÚP Dětmorovice po projednání dle § 50 stavebního zákona. Úprava byla bezkonfliktně projednána v rámci veřejného projednání.

## Připomínka č. 3

Podatel: Čempel Jiří a Čempelová Jarmila, Volgogradská 2514/69, Zábřeh, 70030 Ostrava

Datum podání: 01. 09. 2016

Text: Viz. Příloha č. 1 tohoto vyhodnocení připomínek.

připomínky:

Dotčené území p. č. 3303/1, 3304, 3305 v k. ú. Dětmárovice

Vyhodnocení: **Připomínce není vyhověno.**

Předmětné území není návrhem Změny č. 1 ÚP Dětmárovice žádným způsobem řešeno. Námitka tedy nesměřuje proti předmětu řešení změny č. 1, ale spíše proti řešení Územního plánu Dětmárovice, který nabyl účinnosti dne 11. 4. 2015. V rámci jeho projednávání však nevznikli připomínky ani námítky. Nemohli být tedy zařazeni do změny č. 1. Lze zde aplikovat závěr usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 2/2010-116 kde tento vyslovil, že navrhovatel, který opomněl brojit proti opatření obecné povahy během jeho přípravy, může být s návrhem na jeho zrušení úspěšný jen výjimečně, pokud jeho procesní pasivita vyplývala z objektivních okolností nebo pokud nezákonnosti, na něž poukazuje, jsou zásadního rázu a mají dopad na veřejné zájmy.

Podatelé uplatňují námitku ke změně č. 1, která na jejich pozemku nic nemění, ani nenavrhuje, námitka je tedy ve vztahu k návrhu změny č. 1 bezpředmětná. I přesto pořizovatel konstatuje, že námitce nelze vyhovět z dalších důvodů a to, že stávající územní plán obsahuje celkem 137,8 ha zastavitelných ploch, z toho 77,7 ha pro funkci bydlení smíšeného. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši cca 250 % což je více než 10násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. I když změna č. 1 svým řešením dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (4,8 %), změna funkčního využití území na předmětných pozemcích není možná, a to s ohledem na aplikaci § 55 odst. 4 stavebního zákona, není totiž možné prokázat, že nové zastavitelné plochy jsou v dané lokalitě potřeba, neboť stávající zastavitelné plochy využít lze.

Novým územním plánem Dětmárovice se tvořila nová urbanistická koncepce a při tvorbě nového územního plánu nemusí být vždy přihlédnuto k tomu, jak byly plochy vymezeny v původní územní plánovací dokumentaci zvláště, když platný územní plán sídelního útvaru Dětmárovice a jeho změna č. 6, ve které byla vymezena řada nových zastavitelných ploch, vymezily v území takový počet nových zastavitelných ploch, jejichž rozsah byl zcela nad rámec reálných možností využití i v dlouhodobém časovém horizontu. Navíc na základě § 102 stavebního zákona náleží vlastníkovému pozemku náhrada za změnu v území pouze tehdy, pokud dojde k této změně využití do 5 let od doby, kdy se staly pozemky zastavitelnými. V případě předmětných pozemků nebyly zahájeny žádné činnosti vedoucí k umístění stavby na těchto pozemcích a tedy po 16. 10. 2014 mohlo být bez náhrady změněno jeho využití a můžou se stát nezastavitelnými. Území je z hlediska zastavitelnosti kapacitně naplněno.

Změna č. 1 řeší dílčí problémy, které již nemohly být řešeny opakovaným veřejným projednáváním v rámci pořizování nového územního plánu, neboť původní ÚPD sídelního útvaru obsahující zónu nebyl pro rozhodování již použitelný a obec chtěla mít nový ÚP co nejdříve. Změna č. 1 tedy řeší drobné dílčí změny, které nezasahují do urbanistické koncepce obce a jsou z hlediska veřejných zájmů přijatelné.

Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch cca 250 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatele v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska potřeby odůvodnitelné.

To, že lze pozemek napojit na síť dopravní a technické infrastruktury a je zde dobrá dopravní dostupnost nezakládá nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

#### Připomínka č. 4

Podatel: Doležel Lubomír a Doleželová Daniela, č. p. 861, 73571 Dětmorovice

Datum podání: 29. 08. 2016

Text připomínky: Viz. Příloha č. 2 tohoto vyhodnocení připomínek.

Dotčené území: p. č. 169/7 a 178 v k. ú. Dětmorovice

Vyhodnocení: **Připomínka je bezpředmětná**, neboť již návrh změny č. 1 určený pro projednání dle § 50 stavebního zákona obsahoval návrh změny ozn. Z1/22, který mění funkční využití území na předemětných pozemcích, a tedy připomínce již bylo tímto návrhem vyhověno.

#### Připomínka č. 5

Podatel: Filipínová Naďa Bc., Olbrachtova 701/15, Ráj, 73401 Karviná

Datum podání: 10. 08. 2016

Text připomínky: Viz. Příloha č. 3 tohoto vyhodnocení připomínek.

Dotčené území: p. č. 339/3 v k. ú. Koukolná

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno.

Na pozemku p. č. 339/3 v k. ú. Koukolná není změnou č. 1 nic navrhováno. V platném územním plánu je zde navržena plocha zeleně – sadů a zahrad, což je plně v souladu se stávajícím charakterem území, ve kterém se nachází zahradní chatky a zahrady s částečně rekreační funkcí. Ve vztahu k existenci zahradní chatky, tak tato není vedena v katastru nemovitostí, a tedy nemůže být území vnímáno jako území zastavěné.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a volnou krajinu, jako podstatnou součást životního prostředí.

Stávající územní plán obsahuje celkem 137,8 ha zastavitelných ploch, z toho 77,7 ha pro funkci bydlení smíšeného. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši cca 250 % což je více než 10násobek hodnoty doporučené nadřizenými orgány územního plánování. I když změna č. 1 svým řešením dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (4,8 %), změna funkčního využití území na předemětných pozemcích není možná, a to s ohledem na aplikaci § 55 odst. 4 stavebního zákona, není totiž možné prokázat, že nové zastavitelné plochy jsou v dané lokalitě potřeba, neboť stávající zastavitelné plochy využít lze.

#### Připomínka č. 6

Podatel: Hynková Aneta, Ratibořská 2414/28, Předměstí, 74601 Opava

Datum podání: 07. 09. 2016

Text připomínky: Viz. Příloha č. 4 tohoto vyhodnocení připomínek.

Dotčené území: p. č. 1558/1 a 1560/1 v k. ú. Dětmorovice

území

Vyhodnocení: **Připomínka ve vztahu k pozemku p. č. 1558/1 je bezpředmětná**, neboť tento je zahrnut do ploch stabilizovaných SO, kde lze realizovat výstavbu.

**Připomínce ve vztahu k pozemku p. č. 1560/1 není vyhověno**, neboť stávající územní plán obsahuje celkem 137,8 ha zastavitelných ploch, z toho 77,7 ha pro funkci bydlení smíšeného. Vztaženo k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši cca 250 % což je více než 10násobek hodnoty doporučené nadřizenými orgány územního plánování. I když změna č. 1 svým řešením dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (4,8 %), změna funkčního využití území na předmětném pozemku není možná, a to s ohledem na aplikaci § 55 odst. 4 stavebního zákona, není totiž možné prokázat, že nové zastavitelné plochy jsou v dané lokalitě potřeba, neboť stávající zastavitelné plochy využít lze a to konkrétně plochu Z58, která není zastavěna.

### Připomínka č. 7

Podatel: Klečková (Stoklasová) Kamila, Březinova 1090/9, Zábřeh, 70030 Ostrava

Datum podání: 27. 07. 2016

Text připomínky: Viz. Příloha č. 5 tohoto vyhodnocení připomínek.

Dotčené území p. č. 2251 a 2250 v k. ú. Dětmarovice

Vyhodnocení: **Připomínce není vyhověno**, neboť stávající územní plán obsahuje celkem 137,8 ha zastavitelných ploch, z toho 77,7 ha pro funkci bydlení smíšeného. Vztaženo k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši cca 250 % což je více než 10násobek hodnoty doporučené nadřizenými orgány územního plánování. I když změna č. 1 svým řešením dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (4,8 %), změna funkčního využití území na předmětných pozemcích není možná, a to s ohledem na aplikaci § 55 odst. 4 stavebního zákona, není totiž možné prokázat, že nové zastavitelné plochy jsou v dané lokalitě potřeba, neboť stávající zastavitelné plochy využít lze, a to konkrétně plochy Z100 a Z102, která nejsou dosud zcela zastavěny.

### Připomínka č. 8

Podatelé: Irena Laskovská, Vladimír Laskovský, Dětmarovice 1312, 735 71

Datum podání: 24. 08. 2016

Text připomínky: Odvolání proti zamítnutí změny územního plánu. Odvoláváme se proti zamítnutí zařazení našeho pozemku p. č. 2595/1 do stavebního pozemku. Tento pozemek byl zařazen celý do stavební parcely. Byly provedeny jednání s přípojkami vody a elektřiny a schválení stavebního úřadu pro 3RD. Novým rozhodnutím a zařazením větší poloviny pozemku do orné půdy by došlo k poškození a zamření jednání. Pozemek je celý oplocen, ležel by ladem nevyužitý. Žádáme o zařazení celého pozemku do stavební parcely.

Dotčené území p. č. 2595/1 v k. ú. Dětmarovice

Vyhodnocení: **Připomínce není vyhověno**, neboť stávající územní plán obsahuje celkem 137,8 ha zastavitelných ploch, z toho 77,7 ha pro funkci bydlení smíšeného. Vztaženo k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši cca 250 % což je více než 10násobek hodnoty doporučené nadřizenými orgány územního plánování. I když změna č. 1 svým řešením dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (4,8 %), změna funkčního využití území na předmětných pozemcích není možná, a to s ohledem na aplikaci § 55 odst. 4 stavebního zákona, není

totiž možné prokázat, že nové zastavitelné plochy jsou v dané lokalitě potřeba, neboť stávající zastavitelné plochy využít lze, a to konkrétně plochy Z100 a Z103, která nejsou dosud zastavěny.

Požizovatel také uvádí, že k datu 1. 9. 2017 již nejsou vlastníky pozemku manželé Laskovští, ale Matušinský Roman Bc., DiS., č. p. 1312, 73571 Dětmarovice 1/25, SJM Matušinský Roman Bc. DiS. a Matušinská Klára MUDr., č. p. 1312, 73571 Dětmarovice 24/25. Noví majitelé nepodali k návrhu změny č. 1 projednávaném při veřejném projednání žádnou námitku či připomínku.

### Připomínka č. 9

Podatel: Molata Jindřich Ing. a Molatová Věra, Na Dvorku 1286, 73532 Rychvald

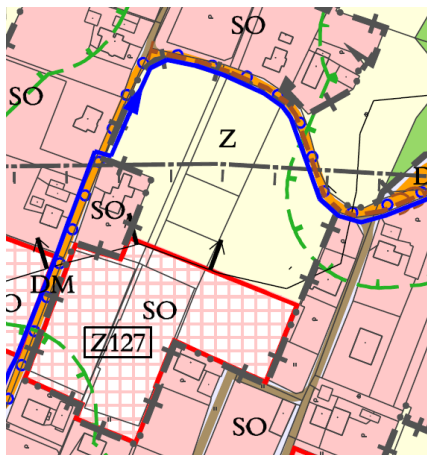
Datum podání: 31. 08. 2016

Text připomínky: Viz. Příloha č. 6 tohoto vyhodnocení připomínek.

Dotčené území: p. č. 2383/3, 2383/4, 2383/5 v k. ú. Dětmarovice

Vyhodnocení: **Připomínce není vyhověno.**

Podatelé uplatňují připomínku ke změně č. 1, která na jejich pozemcích nic nemění, ani nenavrhuje. Pořizovatel konstatuje, že požadavku na vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích nelze s ohledem na veřejné zájmy vyhovět, a to především proto, že stávající územní plán obsahuje celkem 137,8 ha zastavitelných ploch, z toho 77,7 ha pro funkci bydlení smíšeného. Vztaženo k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši cca 250 % což je více než 10násobek hodnoty doporučené nadřízenými orgány územního plánování. I když změna č. 1 svým řešením dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (4,8 %), změna funkčního využití území na předmětném pozemku není možná, a to s ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona, není totiž možné prokázat, že nové zastavitelné plochy bydlení jsou potřeba, neboť stávající vymezené zastavitelné plochy bydlení využít lze. V lokalitě se nachází velká dosud nevyužitá zastavitelná plocha bydlení a to Z127.



Zásadním důvodem, proč nelze námitce vyhovět je další fakt a to, že pozemky se nachází v sesuvném území. V tomto území nelze vymezovat zastavitelné plochy bydlení, a to s ohledem na nutnost dodržovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice územního rozvoje včetně její aktualizace č. 1 zejména prioritu č. 25, kde se uvádí „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.“ S ohledem na tuto prioritu není možné námitce vyhovět a v sesuvném území vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení.

Pozemky p. č. 2383/3, 4, 5 v k. ú. Dětmarovice byly ve změně č. 6 ÚPNSÚ Dětmarovice vymezeny jako zastavitelná plocha pod označením 9. Změna č. 6 ÚPNSÚ Dětmarovice nabyla účinnosti 16. 10. 2009. Novým územním plánem Dětmarovice se vytvořila nová urbanistická koncepce a při tvorbě nového územního plánu nemusí být vždy přihlédnuto k tomu, jak byly plochy vymezeny v původní územně

plánovací dokumentaci zvlášť, když platný územní plán sídelního útvaru Dětmárovice a jeho změna č. 6, ve které byla vymezena řada nových zastavitelných ploch, vymezily v území takový počet nových zastavitelných ploch, jejichž rozsah byl zcela nad rámec reálných možností využití i v dlouhodobém časovém horizontu. Navíc na základě § 102 stavebního zákona náleží vlastníkovu pozemku náhrada za změnu v území pouze tehdy, pokud dojde k této změně využití do 5 let od doby, kdy se staly pozemky zastavitelnými. V případě pozemků p. č. 2383/3, 4, 5 nebyly zahájeny žádné činnosti vedoucí k umístění stavby na těchto pozemcích a tedy po 16. 10. 2014 mohlo být bez náhrady změněno jejich využití a mohly se stát nezastavitelnými.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a volnou krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí.

### Připomínka č. 10

Podatel: Novák Vojtěch, Lesní 264/35, Mizerov, 733 01 Karviná

Datum podání: 12. 08. 2016

Text připomínky: Viz. Příloha č. 7 tohoto vyhodnocení připomínek.

Dotčené území: p. č. 3067/4 v k. ú. Dětmárovice

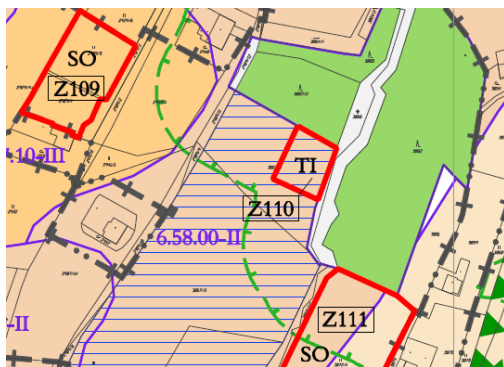
Vyhodnocení: **Připomínce není vyhověno.**

Podatel uplatňuje námitku ke změně č. 1, která na jeho pozemku nic nemění, ani nenavrhuje. Podatelova námitka směřuje svým obsahem spíše proti platnému územnímu plánu, než proti řešení změny č. 1. Pan Novák podal námitku v rámci pořizování územního plánu Dětmárovice, tato byla řádně vyhodnocena a vypořádání s ní je obsaženo v příloze č. 1 k odůvodnění územního plánu Dětmárovice.

I přes bezpředmětnost námítky pořizovatel uvádí, že požadavku na vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku ve změně č. 1 nelze s ohledem na veřejné zájmy vyhovět, a to především proto, že stávající územní plán obsahuje celkem 137,8 ha zastavitelných ploch, z toho 77,7 ha pro funkci bydlení smíšeného. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši cca 250 % což je více než 10násobek hodnoty doporučené nadřízenými orgány územního plánování. I když změna č. 1 svým řešením dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (4,8 %), změna funkčního využití území na předmětném pozemku není možná, a to s ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona, není totiž možné prokázat, že nové zastavitelné plochy bydlení jsou potřeba, neboť stávající vymezené zastavitelné plochy bydlení využít lze.

Požadavek na změnu územního plánu na předmětném pozemku, byl zpracovatelem změny č. 1 řádně prověřen, jak vyplývá z odůvodnění změny č. 1 kapitoly „Odůvodnění nevymezení ploch, neakceptování požadavků na vymezení ploch dle zadání / tabulky Požadavků k řešení“. S tímto podatel nesouhlasí, pořizovatel k bodům 1 až 4 uvádí následující:

1. Pozemek p. č. 3067/4 se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany a je intenzifikován. Pro pozemky v II. třídě ochrany ZPF platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.



Plochy Z16a, Z16b, Z27a a Z27b, nejsou nově navrhovány ve změně č. 1, byly vymezeny již v platném územním plánu, kdy v době jeho projednávání platila jiná pravidla pro ochranu ZPF. Změna č. 1 u těchto ploch pouze upravuje členění a etapizaci.

2. Plochy Z117, Z3 a Z81 byly vymezeny již v platném územním plánu, nejsou vymezovány ve změně č. 1, námitka proti nim měla být podána ve fázi pořizování územního plánu Dětmarovice. Výstavba ČOV je záležitostí veřejného zájmu, kdy v případě takových staveb je možné si vyžádat v navazujících řízeních s OP lesa výjimku.
3. Plochy Z118, Z115 a Z19 byly vymezeny již v platném územním plánu, nejsou vymezovány ve změně č. 1, námitka proti nim měla být podána ve fázi pořizování územního plánu Dětmarovice. I když na pozemku nedochází k zásadním střetům s technickou infrastrukturou, musí být splněny další zákonné podmínky pro zahrnutí plochy do ploch bydlení a ty zde splněny nejsou viz. výše ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona.
4. Urbanistická koncepce stanovená územním plánem Dětmarovice včetně koncepce odkanalizování nepředpokládá v tomto území další rozšiřování výstavby, změna č. 1 musí tuto urbanistickou koncepci dodržovat, pokud nedojde ke změně podmínek, na základě kterých, byl územní plán vydán. V území k žádným změnám nedošlo, a tedy urbanistickou koncepcí ani koncepcí odkanalizování není důvodné změnou č. 1 měnit.

Všechny požadavky na změnu územního plánu byly řádně vyhodnoceny a byly posouzeny individuálně, to, že jiný pozemek zastavitelný může být, protože je výhodněji umístěn, neznamená, že jiný pozemek umístěn jinde, musí být také vymezen jako zastavitelný.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a koncepcí odkanalizování, která souvisí s úkolem územního plánování obsaženým v §19 odst. 1 stavebního zákona a to, že úkolem územního plánu je prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. ČOV (VPS - ČOV4) bylo územním plánem navrženo v nejvhodnějším místě z hlediska možnosti vyústění pročištěných splaškových vod do vhodného recipientu (vodní tok Glembovec) a z hlediska maximálního možného napojení zastavěných a zastavitelných ploch pomocí gravitačních stok splaškové kanalizace. Jakákoli změna by tedy byla zásadní z hlediska budoucího možného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

### Připomínka č. 11

Podatel: STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ  
Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát

Datum podání: 27. 07. 2017

Text připomínky: Opatřením ze dne 28.06.2017 Obecní úřad Dětmarovice, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Dětmarovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 Územního plánu Dětmarovice – návrhu opatření obecné povahy a oznámení o konání veřejného projednání. Rada města Karviné na své 62. schůzi dne 26.07.2017 projednala materiál týkající se návrhu změny č. 1 Územního plánu Dětmarovice



a schválila usnesení, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, uplatnit jako sousední obec připomínku k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dětmarovice:

Statutární město Karviná požaduje upravit novou větev koridoru dopravní infrastruktury D 1 vymezenou v návrhu změny č. 1 Územního plánu Dětmarovice tak, aby koridor navazoval na plochu dopravního koridoru přeložky silnice I/67 – úsek Karviná-Staré Město – Dětmarovice, vymezenou v platném Územním plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 – 10 a č. 13 – 14 a rovněž v návrhu nového Územního plánu Karviná, který dosud nebyl vydán.

Vyhodnocení: **Připomínka je nedůvodná**, neboť původní koridor pro přeložku silnice I/67 je ve změně č. 1 vymezen ve shodě s navazující částí na území Karviná. Pouze napojení nové větve, která dle ŘSD, má sloužit i dočasnému napojení severního obchvatu Dětmarovic na stávající komunikaci je v jihovýchodním rohu, tedy v napojení mezi rybníkem a vymezeným koridorem odlišná. Z realizačního ani územně plánovacího hlediska však toto není problém. Je vymezený koridor na území Dětmarovic (Koukolné) a pokud na území Karviná už bude respektována stávající trasa I/67, což náš návrh obsahuje, tak se tím statutární město Karviná nemusí vůbec zabývat. V textu odůvodnění změny č. 1 je uvedeno:

Změna č. 1 upravuje v jihozápadní části řešeného území koridor pro stavbu přeložky silnice I/67 dle studie obchvatu pořízené Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Provedené úpravy jsou v souladu s platnými koncepcemi, rovněž jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Úpravy vymezení koridoru se dotýkají jen území obce Dětmarovice a neovlivňují území obcí navazujících. Není tedy vyvolaná potřeba úprav územně plánovacích dokumentací okolních obcí, zejména územního plánu města Karviná, kde pro záměr dostačuje původní vymezení koridoru přeložky.

Návrhem nového územního plánu Karviná není možné se zabývat, neboť dosud nebyl vydán.

